



Travaux aux frais du locataire et remboursement

Par **Moa**, le **03/01/2008** à **20:17**

Bonsoir à vous,

Acte 1 : mon propriétaire a attendu plus de 4 ans avant de me proposer en juin 2007 de renouveler mon bail, alors que pour moi sans aucune dénonciation de sa part par voie légale, le bail était reconduit tacitement. Il me réclame, après avoir revalorisé le loyer en fonction des indices applicables, des arriérés pour un montant de 807,96 euros. Je ne conteste pas la revalorisation.

Acte 2 : Ai effectué des travaux (pièce principale et salle de bains), sans avoir fait la demande préalable au propriétaire, pour un montant de 1500 euros environ. Je ne lui demande pas de me rembourser ce montant mais une remise gracieuse, vu les travaux effectués. De plus, ai l'intention de continuer les travaux sur la cuisine.

Acte 3 : il refuse catégoriquement, m'indiquant et se référant à l'article 1144 du code civil, que je devais l'en avertir au préalable. Il m'adresse une mise en demeure (datée au 12 décembre) le 27 décembre dernier par voie postale (j'étais en vacances) m'intimant de régler sous les 8 jours sous peine de poursuite par voie d'huissier et d'avocat.

Est-il en droit de me menacer de poursuites juridiques, ai-je un recours avant toute poursuite ? A considérer que je doive définitivement régler cette somme, ai-je le droit de demander un échéancier et de quel délai puis-je disposer pour régler, sachant que la bail tacitement reconduit arrive à échéance en juin 2009 ?

Dans l'attente d'une réponse rapide, très cordialement à vous et meilleurs voeux

